

---

P E R

La Congregazione della Conferenza delle  
SS. Missioni

Nel S. R. C.

*A relazione della G. C.*  
*Scrivano Tranito*

---



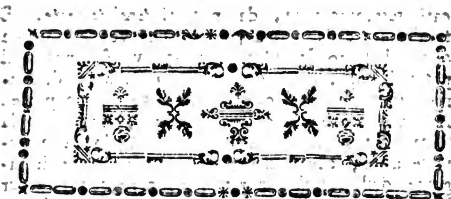
DE

La Commissione della Costituzione  
22. MILIONI

M. S. R. C.

1. sezione della C. C.

La Commissione della Costituzione  
22. MILIONI



**I**L Signor Presidente D. Nicola Ajello prese in affitto dalla Giunta degl' Abusi una Casa in S. Giorgio e Cremano appartenente all' eredità del Canonico D. Gianvincenzo Amoretti, per l' annuo pigione di dotati settanta. E ciò nell' anno 1775. Nell' anno susseguente piacque al Re Nostro Signore di conferire l' amministrazione di tale eredità unita agl' altri beni dell' abolita Congregazione detta del P. Pavone alla persona del Cardinal Sersale Arcivescovo allora di questa Città. Succeduto al medesimo Monsignor Filangieri, meritò questi la grazia istessa, che il Sersale conseguita aveva. In questo tempo il Signor Presidente Ajello ebbe nuovo trattato col Filangieri per l' affitto di detta Casa. Si convenne, che la Casa si accrescesse di nuovi comodi e si abbellisse in miglior forma. Che sullo speso, occorrente, vi pagasse il Signor Presidente l' interesse alla ragione del cinque per cento. E finalmente, che vi si aggiungesse il patto di essere il Signor Presidente mantenuto nell' affitto sino a che gli fosse piaciuto. Di fatti si accrebbe la Casa di nuovi comodi, e si appellò in forma migliore. Si spese perciò la somma di dotati 1300. per quanti alla ragione del cinque per cento sopra il pigione degli annui dotati settanta, si accrebbe quella di do-

cati settantacinque, da pagarsi *terziatamente*. E finalmente colla nuova polizza, che venne stipulata sotto il dì 30. di Giugno 1779. vi fu apposto il patto di sopra trascritto, Sino a febbrajo dell'anno 1797. le case camminarono su questo piede. Allora fu che per ordine Sovrano, non meno la Casa affittata al Signor Presidente Ajello, che tutte le altre, che formano un sol continente di ragione dell'eredità Amoretti, vennero destinate per la formazione di un nuovo Quartier di Soldati. Fu quindi il Signor Presidente nella necessità di sloggiar dalla Casa; e vedendo, che non per colpa dell'amministrazione dell'eredità Amoretti ciò avvenisse, non se ne dolse, ma si pose l'animo in pace, di modochè non curò, ne anche pagar due terzi già maturati prima di quest'avvenimento; e forse per dimenticanza, non ha pagato mai più. Con Real Carta per la Real Segreteria di Stato e di Guerra, sotto il dì 16. di Novembre 1799., il nostro Religiosissimo Sovrano ordinò quando siegue. *Il R. uniformandosi al parere del Tenente Generale D. Filippo Spinelli per le case appartenenti all'eredità di Amoretti, site in S. Giorgio a Cremano, ed amministrate dalla Congregazione della Conferenza delle Sante Missioni ha Sovranamente ordinato che le dette case prima si presero per uso della Cavalleria sieno in oggi restituite alla detta Congregazione per farne quell'uso che più convenga alla stessa, non occorrendo più pel Regal servizio.* Da ciò dunque prese argomento il Signor Presidente di sostenere, che restituita la casa da lui tenuta in affitto, all'amministrazione dell'eredità Amoretti in forza di quel contratto avuto con Monsignor Filangieri, fosse tuttavia in sua facoltà di continuare nel medesimo affitto, e ciò per due ragioni. La prima, che il fatto del Principe non abbia distrutto il contratto di locazione. La seconda, che se non col corpo, coll'animo ritenne sempre il pos-

Il sesso della casa. Ma di ciò avendone fatta istanza nella G. C. della Vicaria gli fu risposto con Decreto in data de' 18. di Settembre p. p. *Non esse locum petitis.* Comecchè que' Sapiientissimi Giudici avessero maturamente esaminata la controversia, come è solito loro, ciò non per tanto il Signor Presidente si è doluto del lor Decreto al S. R. C., il quale dee oggi vedere, se il medesimo sia o no ben fondato. Quantunque sia risaputo a quale oggetto si rivolge l'amministrazione dell'eredità Amoretti, si ridica a gloria di Dio, e del Re. I beni della medesima sono impiegati per la maggior parte a spedire nelle varie Diocesi del Regno le Sante Missioni de' nostri più degni Sacerdoti iscritti alla piissima Congregazione, che perciò viene appellata la *Conferenza delle Sante Missioni.* Opera che se in ogni tempo, commendatissima si rende in quello, in cui viviamo. Gli Amministratori dunque chiamati in giudizio dal Signor Presidente, se bene con infinito rincrescimento, sono stati però nella necessità di opporsi. Eglino di lor condotta son debitori non meno a Dio, che al Re. Come poter permettere un intiero Palaggio, (ch'è appunto la casa, di cui si parla) composto di più e varj appartamenti nobilmente disposti, dove alla somma impiegata in tempo da Monsignor Filangieri di docati 1300., dovrà aggiugnersi un'altra assai maggiore per ristorarlo da guasti sofferti, si lasci godere al Signor Presidente per lo tenue pigione di annui docati 135. A Ed in carte di Banco? Un obolo, che vada male in questo affare, si offende la Santissima Causa della Religione. Ma senza ulteriore indugio entriamo in materia.

Dubbio non cade, che per fatto del Principe la Casa affittata al Signor Presidente venne tolta al medesimo, anzi tolta fu dal privato commercio per esser stata dedicata dal S. Mi. (D. G.) all'uso di *Quartier di Soldati.* Che cosa in quella Casa fa

Legge dispone a favore del Conduttore? *Nihil amplius, ei, quam mercedem remittere, aut reddere. E per qual tempo? Ejus scilicet temporis, quo fructus non fuerit* (1). E ciò per una regola di Dritto, che: *culpa caret, qui scit, sed prohibere non potest* (2). Nè altrimenti s'insegna da Gherardo Noodt, la cui autorità val per moltissimi *summa omnium est* (egli dice), *ut locator, si per cum stet, quo minus conduttori praestet frui licere, culpa nomine teneatur ad id, quod ejus interest hoc esse praestitum: sed si aliqua vi externa, cui resistere non possit, prohibeatur, ne id possit praestare; jam quia nulla ejus culpa est, dumtaxat teneatur ad restitutionem mercedis, aut ejus exonerationem. . . . . Ubique remissionis habetur ratio, condutor quidem consequitur mercedis exonerationem pro rata* (3).

Il fatto del Principe, non solo ha quella forza, cui non lice resistere, ma quella alla quale ciascuno riverentemente si dee inchinare.

S'è così, che altro può pretendere il Signor Presidente Ajello? Non avendo pagato il pigione di quell'anno, ne riterrà quella parte, che corrispose al tempo, di cui, per quell'anno, non gli fu lecito goder della Casa.

Ma il Signor Presidente ripiglia, che, ciò non pertanto, il contratto tuttavia sussista. E che oggi che la Casa si è restituita alla stessa Amministrazione dell'Eredità Amoretti, sia in grado di valersi della facoltà di poter continuar nell'affitto, che gli venne accordata da Monsignor Filangieri. Ripete egli che il fatto del Principe non distrusse il contratto. Che coll'animo continuò egli a posseder la

(1) L. 33. D. Locati conducti.

(2) 501. D. de regulis juris.

(3) Comm. ed Lib. XIX. tit. II. Locati conducti.

La Casa : ingegnoso , ma fallace discorso . Più , ri-  
sposte lo renderanno persuaso . Primieramente . Per-  
chè il locatore , nel caso della *forza maggiore* , non  
è ad altro tenuto verso del conduttore se non , che  
alla rimission della mercede , per lo tempo , che il  
conduttore non potè godere della cosa locata ? Per-  
chè la forza , cui non si può resistere rende lui  
giustamente scusato a non prestar la cosa locata .  
Se manca dunque la cosa locata , diremo poi , che  
sussiste tuttavia il contratto di locazione ? Certam-  
ente che nò , perchè altrimenti ne seguirebbe l'as-  
surdo , che nel caso della *forza maggiore* il locato-  
re sarebbe obbligato a prestar la cosa locata , non  
già la rimission della mercede . Ed affinchè resti  
sempre più chiarita questa idea , farò uso di un  
luogo dell' istessa Legge , da me sopra allagata col  
Comento di Dionigi Gotofredo . Quivi si parla del  
fondo locato , che indi sia stato *pubblicato* . E la  
*publication* del fondo si ha trà casi compresi nella  
*forza maggiore* . Comentando il Gotofredo la parola  
*publicatus* , dice così . *Fundi locati publicatio compa-  
ratur fundo , qui chasmate perit* . Or se il fondo si  
hà per perito in caso della *publication* , diremo  
poi ch'è sussistente tuttavia il contratto di locazio-  
ne ? Secondariamente . Si discovra la fallaccia del  
contrario argomento .

Dice il Signor Presidente la Casa non perì . Ma ven-  
ne sola destinata dal Rè nostro Signore , a servir  
per Quartier di Soldati . E' si rimase privo di usar  
ne finchè durò l'impedimento . Oggi , che l'impedi-  
mento è rimesso , sia in sua facoltà continuar  
nell'affitto . Il tempo dell'affitto ( ed ecco la rispos-  
sta ) cui forzosamente si obbligò il Signor Presi-  
dente fu per un anno ; e per un anno poteva esse-  
re obbligato dal locatore a star fermo al contratto .  
E' vero , che per patto conseguì da Monsignor Fi-  
langieri il poter a suo piacere per la stessa merce-  
de continuar nell'affitto . Ma questo patto avcs lue-  
go ,

go, durante il contratto. Sciolto il contratto per lo fatto del Principe, ne consegue, che il patto si rimase distrutto. Fingiamo, che Monsignor Filangieri fosse vivuto in tempo che il caso avvenne di destinarsi da S. M. la Casa affittata al Signor Presidente per un Quartier di Soldati, averebbe potuto il medesimo pretendere da Monsignor che mantenuto l'avesse nell'affitto? Certamente che no. Egli l'avrebbe risposto, dov'è la Casa? Non si sa, che dal Re è stata destinata ad altro più utile oggetto? che si sia tolta anzi così dal privato commercio, in modo che, dove avess'è voluto, non averebbe potuto conseguirla, per farne godere il Signor Presidente? Mancata del tutto la cosa locata, non resta distrutto il contratto di locazione e seguentemente ogni patto, che l'accompagna? S'intese mai cosa più strana, che duri il contratto di locazione nell'atto che manca il locatore, e la cosa locata, e ciò per una forza maggiore? Ed averebbe chiuso il suo discorso dicendo, che per quell'anno essendo mancata al Signor Presidente la cosa locata per quattro mesi, gli rimetteva la terza parte del pigione. A tali risposte, che averebbe potuto ripigliare il Signor Presidente? Se non mettersi l'animo in pace?

In terzo luogo. Non è fuor di proposito il caso, che hò finto, perchè si sono esibite le Sovrane risoluzioni, dalle quali apparisce, che S.M. (D.G.), principiando dal Cardinal Sersale, a ciascun Arcivescovo di Napoli, o a ciascun Vicario Capitolare, per sua Clemenza gli accorda a vita l'amministrazione dell'Eredità Amoretti. Il patto a favore del Signor Presidente di essere mantenuto nell'affitto a suo piacimento, fu sottoscritto da Monsignor Filangieri. Il medesimo obligar poteva se stesso, durante sua vita. Per obbligare il successore, uopo era di corredare il contratto con quelle solennità, che non fù, e forse che non si potette. Se la cosa fosse  
sta-

stata posta in esame, quale utile da quel patto si sarebbe rilevato a prò del locatore? Trattandosi di beni destinati dalla Somma Religione del nostro Padre e Sovrano al mantenimento delle Sante Missioni, faceva mestiere, che l'utile fosse evidente. Con quel patto all'incontro il Signor Presidente era sempre nella piena facoltà di continuar nell'affitto per la sedicesima mercede, senza che l'Amministrazione dell'Eredità Amoretti ve l'avesse potuto obbligare. Se le circostanze dunque del tempo favorivano l'Interesse del Signor Presidente sarebbe egli continuato nell'affitto. E per l'opposto, dove avesse favorito il locatore, questi doveva tacere. Ogni sventura, che accadeva alla Casa era del locatore. I nuovi dispendj poi per lo ristoro, non avrebbero alterato punto l'economia del conduttore. Ed un contratto sì disuguale, avrebbe potuto meritare la pubblica autorità?

E più. Dove si fosse notata la generosità di Monsignor Filangieri, d'impiegare sulla Casa mentuata un capitale di ducati 1300. in accrescimento di altri comodi, ed abbellimenti coll'interesse al cinque per cento, nè sarebbe stata molto ripresa, perchè un capitale impiegato così, a ciascuno di quanto breve vita si fosse. E si potrebbe condannare in persona di un Amministratore, dove l'interesse si fosse stabilito a più proporzionata ragione. Adunque, essendo personale la facoltà del Filangieri; non essendo sostenuto il contratto di locazione, nè da evidente utilità per l'Amministrazione di un'opera pia, o dell'autorità pubblica, ne vien per conseguenza, che il suddetto contratto, così concepito, se non fu nullo dal bel principio, si rimase disciolto colla morte di Monsignor Filangieri. Ma i successori, esclama qui il Signor Presidente, col tacere lo confermarono. Il silenzio de' successori ( si risponde ) poteva solo essere operativo per la tacita riconduzione. E la tacita ricondu-

du.

duzione, val per un anno solamente.

Quarto. Ora esaminando i fatti avvenuti dal 1797. in poi, sembra chiaro, che allora, e sin' oggi il Signor Presidente, da Saggio uomo, ch'egli è, fosse persuaso dell'opposto, di ciò, che presentemente in nome suo si sostiene. Nell'anno suddetto, che gli venne a mancar la Casa per lo fatto del Principe, rimase debitore di due terzi del piggion convenuto.

Ch'ignora la puntualità del Signor Presidente. Chi le sue facoltà! Non può altrimenti dirsi, che se non pagò que' due terzi, il fece solo per mera dimenticanza. Or chi si dimentica di pagare il piggione, si hà a credere, che mostrasse animo di continuar nell'affitto? E più ragionevole il sostenere l'opposto. Tanto più che quanto il Rè destinò quella Casa per Quartier de' Soldati non nè premisses il tempo. Sicchè poteva per poco, e poteva per sempre rimanere dedicata a tale uso. Ed in questa incertezza; e credibile, che il Signor Presidente pensasse più alla Casa? Di vantaggio. Il Signor Presidente a mostrar fermo l'animo suo di continuar nell'affitto nè si curò farsene almeno una protesta. Nè gli giova per niente che nel mese di Giugno 1798. fosse ricorso al Giudice Terracciani di buona memoria, e ne avesse riportato un Decreto di *nihil innovent circa novam locationem*, contro de' amministratori dell'Eredità Amoretti; si perchè il fece tardi, si perchè non si curò di farlo notificare. Anzi dall'essersi da ciò rimasto, mostra suo pentimento del passo dato, o perchè lo conobbe indoveroso, o perchè si distolse dal pensiero della Casa. Per tutto ciò, è da conchiudere, che non vi fu l'animo di proseguir nell'affitto, lungi di averne coll'animo ritenuto il possesso. Ma al locatore compete il ritenere animo il possesso? O la semplice *corporale detenzione*, che nel nudo fatto consiste?

S'è d'affirmare, che gli compete solo la semplice *detenzione*, perduta che l'abbia per effetto della *forza maggiore*, non gli rimane, che ricorrere alla rimission della mercede *pro rata temporis*, come di sopra si è dimostrato. Ma lasciam da banda le sottigliezze e si prosiegue il cammino sul sodo.

Quinto. Nella contraria dottissima Allegazione, si accenna un fatto di cui presso gli atti non si esibiscono le pruove: cioè, che il Signor Presidente ebbe trattato cogli attuali Amministratori di ristorargli la casa, subito che ne sarebbero usciti i Soldati, per cui conchiude in sostegno del suo contratto, che al fatto di Monsignor Filangieri, vad' aggiunto quegli dell' attuali Amministratori. Ma un detto quanto volgare, altrettanto vero gli servirà di risposta, cioè, che tutto ciò, ch'è fuor del processo, e fuor di mondo.

Ma si faccia finita. Si supponga che tuttavia sussista il contratto voluto dal Signor Presidente, sarà chiusa ogni strada al conduttore di esercitar gl'effetti del suo dominio? Oibò. Me ne somministra l'argomento lo stesso dotto Scrittore della contraria allegazione, da me citata con quella riverenza, che si conviene. Egli trascrivendo un luogo di Ulrico Ubero, ci fa sapere, che tra' modi, co' quali si può dar fine al contratto di locazione vi sia quello. *Si dominus odes corrigere maluerit* (1). Senza affettazione è questo appunto il pensiero degl'integerrimi Signori Amministratori per procurare all'opra, che essi religiosamente custodiscono il massimo profitto. Il Rè N. S. per sua infinita Clemenza, hà donato alla Congregazione della Conferenza delle Ss. Missioni la somma di ducati tremila in carte di Banco, per supplire al gravosissimo dispendio, cui v'è incontro. Ella nella rifazione dell'

dell'

---

(1) *Prælect. tit. de locat. & conduct. n. 13.*

dell'intero casamento dell'Eredità Amoretti, guasto  
 assai dal non breve trattenimento de' Soldati, se-  
 condo le perizie non bastano docati diecimila in  
 moneta effettiva. Per trarne quindi da questa spe-  
 sa il profitto maggiore, si è pensato gli ampj ap-  
 partamenti, tra quali quello abitato dal Signor  
 Presidente, ridurli in forma più angusta, affinché  
 non solo sieno più, ma di più facile, e di più  
 vantaggioso affitto. La d'loro economia è lodevole,  
 perchè indiritta a promuovere i mezzi per le SS.  
 Missioni. Ed io son persuaso, che il Signor Pre-  
 sidente Ajello, noto in fra le altre Virtù per la  
 sua soda pietà, oggi, che la causa la vede rivolta  
 a questo sol' oggetto; non avrà a male le opposi-  
 zioni, ma con suo piacere egli stesso le garantirà  
 nel S. R. C., affinché sia confermato il decreto  
 proferito dalla G. C.

Ambasciatore Forestieri

Die 13 Februarii 1800. In Aula. Dni Praefecti Bitogni  
 Audita Relatione Dni Iudicis Targiani Remissa est  
 et non venute le nullità col deposito, et non chiesti li  
 ministri affianti.